

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2. UVOD	
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
5.4.1. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA STANOVE/APP NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2015. - 2023.	

5.4.2. GODIŠNJI INDEKSNÍ NIZOVI ZA GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE, 2015. - 2023.	
5.4.3. GODIŠNJI INDEKSNÍ NIZOVI ZA POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2017. - 2023.	
6. NAJAM NEKRETNINA	
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	

8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Izvešće o tržištu nekretnina na području Ličko-senjske županije za 2023. godinu izrađeno je na osnovu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije je sukladno članku 16. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina izradio izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu. Izvešće o tržištu nekretnina na području Ličko-senjske županije sadržava podatke koji obuhvaćaju tržište nekretnina u jedinicama lokalne samouprave na području Ličko-senjske županije i to za gradove: Novalja, Senj i Otočac, te za općine: Perušić, Vrhovine, Brinje, Plitvička jezera, Karlobag, Lovinač, Udbina i Donji Lapac. Pozivanjem na članak 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina grad Gospić je samostalno preuzeo obavljanje zakonom navedenih poslova za područje svoje jedinice lokalne samouprave.

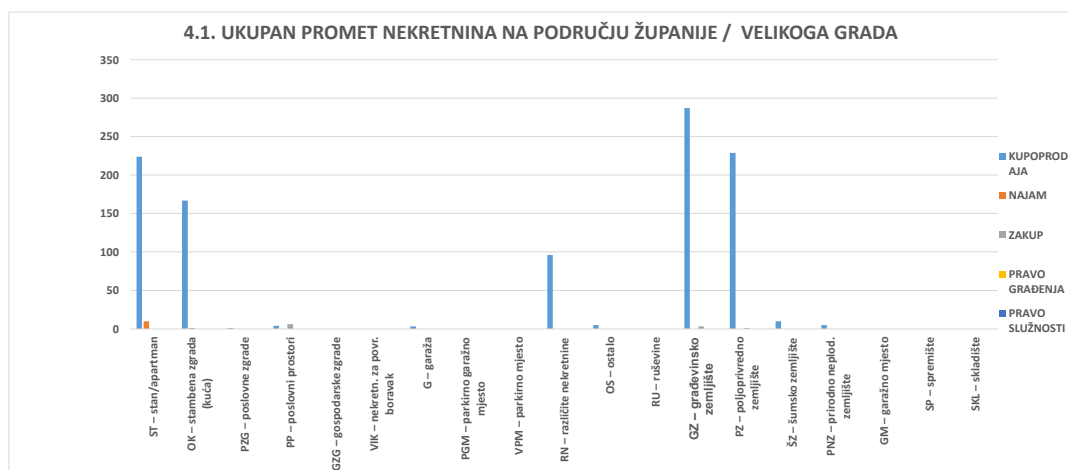
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Na dan izrade ovog Izvješća u ZKC je za razdoblje od 01.01.2023. do 31.12.2023. godine evidentirano i obrađeno 1031 kupoprodaja, od čega 224 ST- stanova/apartmana, 167 OK-stambena zgrada (kuća), 1 PZG- poslovna zgrada, 4 PP - poslovna prostora, 3 G - garaže, 96 RN- različitih nekretnina, 5 OS - ostalo, 287 GZ - građevinskih zemljišta, 229 PZ - poljoprivrednih zemljišta, 10 ŠZ - šumskih zemljišta, 5 PNZ - prirodno neplodnih zemljišta. Dio evaluiranih nekretnina sadrži nerealne cijene zaprimljene u sustav od strane Porezne uprave te samim time predmetno Izvješće treba uzeti sa rezervom.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	224	10	0	0	0	-29,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	167	1	0	0	0	-25,33%
PZG – poslovne zgrade	1	0	0	0	0	-66,67%
PP – poslovni prostori	4	0	6	0	0	+25,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	-100,00%
G – garaža	3	0	0	0	0	-40,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	96	0	0	0	0	+31,51%
OS – ostalo	5	0	0	0	0	+66,67%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	287	0	3	0	0	-20,05%
PZ – poljoprivredno zemljište	229	0	1	0	0	-45,88%
ŠZ – šumsko zemljište	10	0	0	0	0	+11,11%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	5	0	0	0	0	-58,33%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	224	23.682.319,77 €	13.235,44 m ²	1.789,31 €/m ²	+225,95%
OK – stambena zgrada (kuća)	167	17.061.547,89 €	295.459,06 m ²	57,75 €/m ²	+140,68%
PZG – poslovne zgrade	1	44.100,00 €	5.053,00 m ²	8,73 €/m ²	-78,42%
PP – poslovni prostori	4	193.100,00 €	417,46 m ²	462,56 €/m ²	+38,53%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	3	30.500,00 €	49,38 m ²	617,66 €/m ²	-1,78%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	96	10.870.983,97 €	1.187.263,30 m ²	9,16 €/m ²	+263,17%
OS – ostalo	3	22.449,67 €	2.456,02 m ²	9,14 €/m ²	-30,57%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	287	16.326.754,90 €	380.147,35 m ²	42,95 €/m ²	+28,81%
PZ – poljoprivredno zemljište	229	2.165.693,13 €	1.134.766,30 m ²	1,91 €/m ²	+174,01%
ŠZ – šumsko zemljište	10	53.990,60 €	42.911,27 m ²	1,26 €/m ²	+87,23%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	5	45.447,20 €	6.046,47 m ²	7,52 €/m ²	-82,60%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	1031				
UKUPNO U ZKC:	1031				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.



5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
224	23.682.319,77 €	13.235,44 m ²	1.789,31 €/m ²

Napomene:

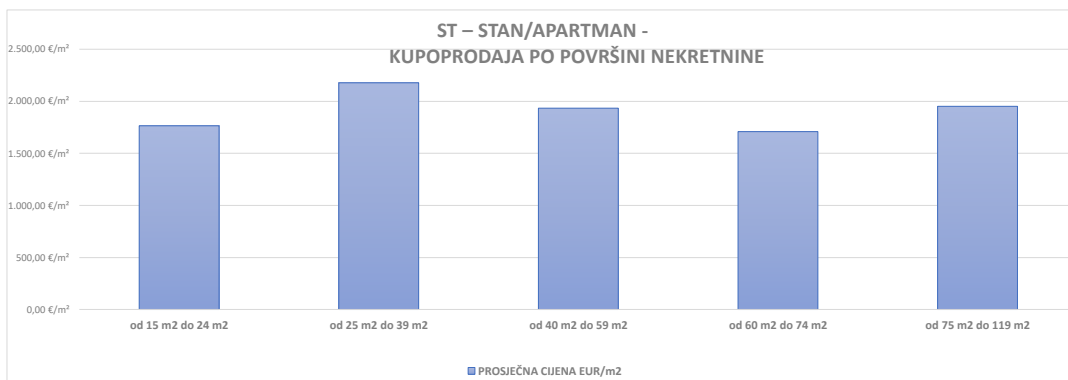
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

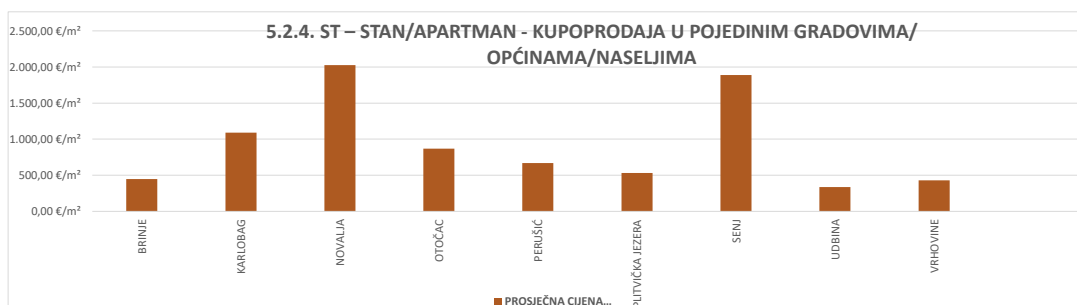
Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	20	717.686,96 €	406,66 m ²	1.764,83 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	45	3.358.824,23 €	1.542,35 m ²	2.177,73 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	80	7.630.612,45 €	3.945,40 m ²	1.934,05 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	34	3.886.442,13 €	2.274,47 m ²	1.708,72 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	34	5.822.754,00 €	2.983,11 m ²	1.951,91 €/m ²
površine veće od 120 m ²	11	2.216.000,00 €	2.069,51 m ²	1.070,78 €/m ²



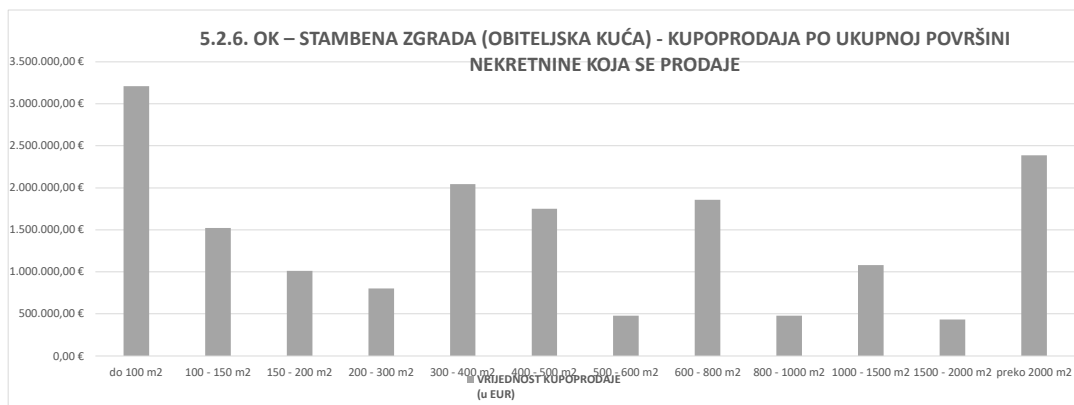
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BRINJE	2	56.000,00 €	125,43 m ²	446,46 €/m ²
KARLOBAG	7	513.257,18 €	470,54 m ²	1.090,78 €/m ²
NOVALIA	153	19.880.061,20 €	9.804,35 m ²	2.027,68 €/m ²
OTOČAC	14	768.000,00 €	886,25 m ²	866,57 €/m ²
PERUŠIĆ	3	80.010,00 €	119,56 m ²	669,20 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	9	237.113,89 €	445,64 m ²	532,07 €/m ²
SENI	31	2.042.202,50 €	1.080,51 m ²	1.890,04 €/m ²
UDBINA	3	51.773,00 €	154,40 m ²	335,32 €/m ²
VRHOVINE	2	39.102,00 €	91,52 m ²	427,25 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	224			
UKUPNO U ZKC:	224			



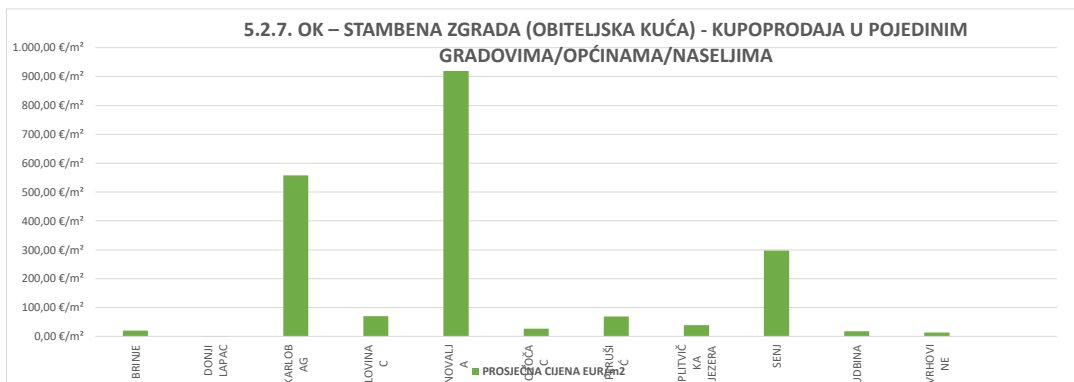
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
167	17.061.547,89 €	295.459,06 m ²	57,75 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	33	3.209.750,00 €	2.051,48 m ²	1.564,60 €/m ²
100 - 150 m ²	14	1.522.614,40 €	1.707,91 m ²	891,51 €/m ²
150 - 200 m ²	8	1.012.500,00 €	1.331,72 m ²	760,29 €/m ²
200 - 300 m ²	8	803.500,00 €	1.979,40 m ²	405,93 €/m ²
300 - 400 m ²	9	2.044.500,00 €	2.948,82 m ²	693,33 €/m ²
400 - 500 m ²	6	1.750.000,00 €	2.598,50 m ²	673,47 €/m ²
500 - 600 m ²	11	479.019,91 €	6.203,96 m ²	77,21 €/m ²
600 - 800 m ²	14	1.857.933,49 €	9.765,40 m ²	190,26 €/m ²
800 - 1000 m ²	9	480.000,00 €	7.790,35 m ²	61,61 €/m ²
1000 - 1500 m ²	17	1.080.130,09 €	19.698,85 m ²	54,83 €/m ²
1500 - 2000 m ²	8	435.000,00 €	13.875,60 m ²	31,35 €/m ²
preko 2000 m ²	30	2.386.600,00 €	225.507,07 m ²	10,58 €/m ²



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BRINJE	8	176.114,40 €	8.831,83 m ²	19,94 €/m ²
DONJI LAPAC	6	145.000,00 €	81.576,00 m ²	1,78 €/m ²
KARLOBAG	20	2.288.500,00 €	4.101,85 m ²	557,92 €/m ²
LOVINAC	4	198.500,00 €	2.842,00 m ²	69,85 €/m ²
NOVALJA	26	5.390.970,45 €	5.862,75 m ²	919,53 €/m ²
OTOČAC	33	1.658.100,00 €	61.193,92 m ²	27,10 €/m ²
PERUŠIĆ	4	172.000,00 €	2.485,00 m ²	69,22 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	26	2.596.813,04 €	66.135,84 m ²	39,26 €/m ²
SENI	21	3.655.500,00 €	12.289,58 m ²	297,45 €/m ²
UDBINA	13	380.050,00 €	21.520,72 m ²	17,66 €/m ²
VRHOVINE	6	400.000,00 €	28.619,57 m ²	13,98 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	167			
UKUPNO U ZKC:	167			



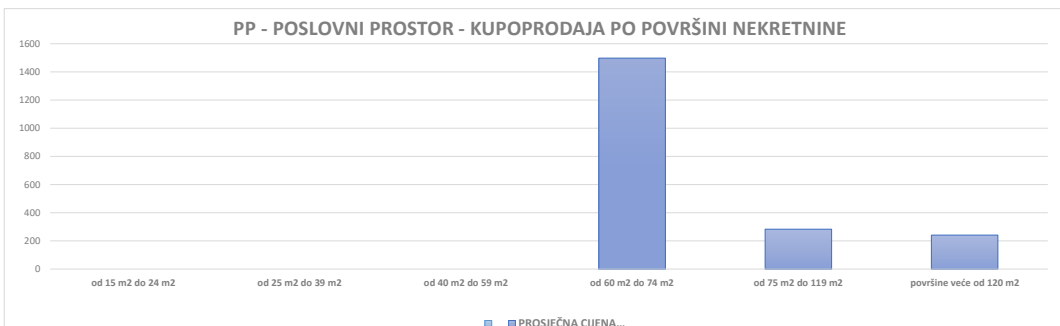
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
4	193.100,00 €	417,46 m ²	462,56 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	100.000,00 €	66,80 m ²	1.497,01 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	57.500,00 €	203,06 m ²	283,17 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	35.600,00 €	147,60 m ²	241,19 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

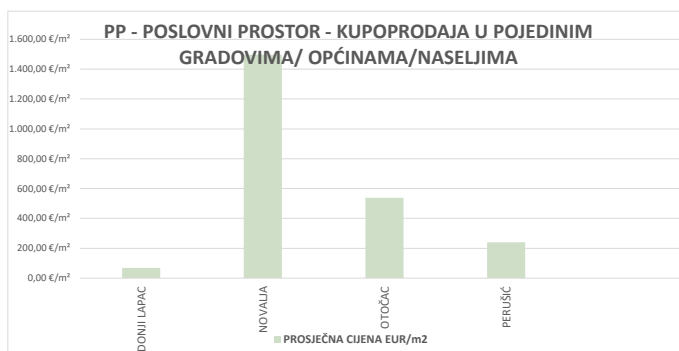


5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI LAPAC	1	7.500,00 €	110,00 m ²	68,18 €/m ²
NOVALIA	1	100.000,00 €	66,80 m ²	1.497,01 €/m ²
OTOČAC	1	50.000,00 €	93,06 m ²	537,29 €/m ²
PERUŠIĆ	1	35.600,00 €	147,60 m ²	241,19 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	4			
UKUPNO U ZKC:	4			

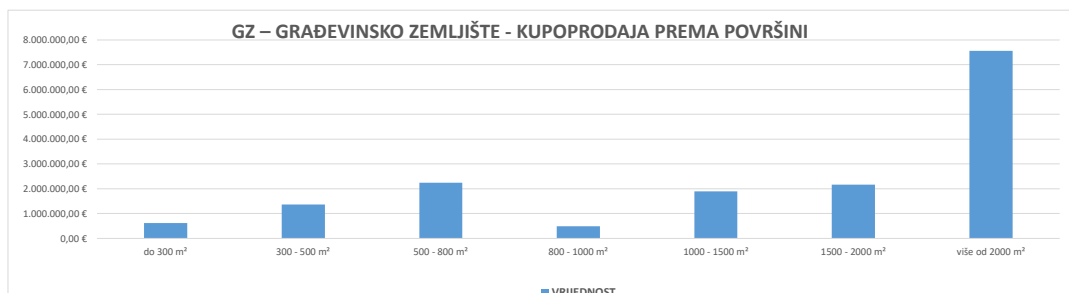


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
287	16.326.754,90 €	380.147,35 m²	42,95 €/m²

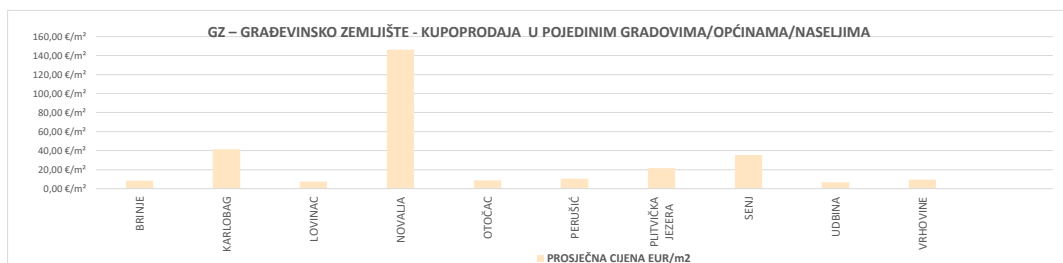
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 300 m²	114	621.374,09 €	9.752,40 m²	63,71 €/m²
300 - 500 m²	32	1.363.969,17 €	12.731,28 m²	107,14 €/m²
500 - 800 m²	43	2.240.284,56 €	28.272,05 m²	79,24 €/m²
800 - 1000 m²	10	487.935,00 €	8.954,13 m²	54,49 €/m²
1000 - 1500 m²	29	1.888.725,58 €	36.156,08 m²	52,24 €/m²
1500 - 2000 m²	13	2.166.080,00 €	22.897,41 m²	94,60 €/m²
više od 2000 m²	46	7.558.386,50 €	261.384,00 m²	28,92 €/m²



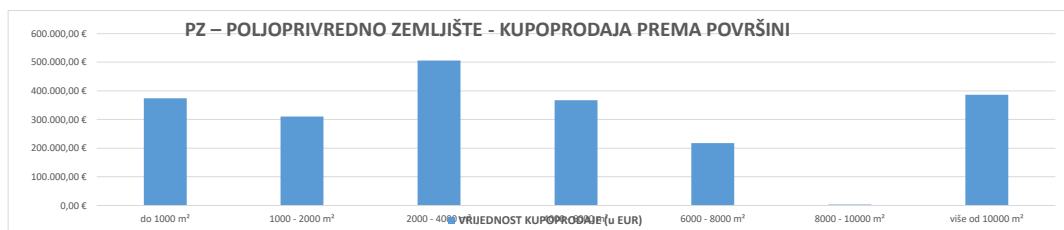
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BRINJE	3	14.045,19 €	1.650,87 m²	8,51 €/m²
KARLOBAG	34	2.014.934,79 €	48.832,00 m²	41,26 €/m²
LOVINAC	15	216.548,00 €	28.727,00 m²	7,54 €/m²
NOVALJA	99	10.779.214,46 €	73.794,84 m²	146,07 €/m²
OTOČAC	42	1.341.309,06 €	156.174,10 m²	8,59 €/m²
PERUŠIĆ	3	73.440,00 €	7.034,00 m²	10,44 €/m²
PLITVIČKA JEZERA	10	371.907,50 €	17.347,73 m²	21,44 €/m²
SENI	73	1.221.714,14 €	34.693,67 m²	35,21 €/m²
UDBINA	3	35.000,00 €	5.108,34 m²	6,85 €/m²
VRHOVINE	5	58.641,75 €	6.298,80 m²	9,31 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	287			
UKUPNO U ZKC:	287			

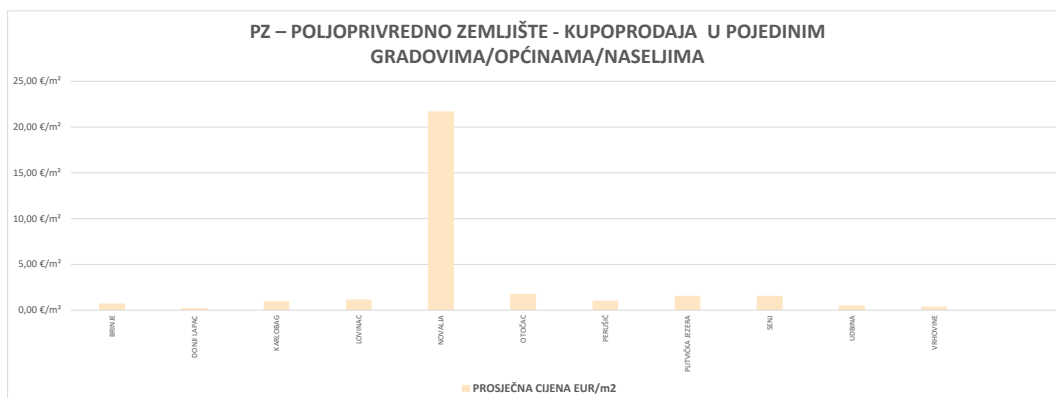


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
229	2.165.693,13 €	1.134.766,30 m²	1,91 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	62	374.508,62 €	25.669,22 m²	14,59 €/m²
1000 - 2000 m²	33	310.700,03 €	49.764,49 m²	6,24 €/m²
2000 - 4000 m²	59	505.582,00 €	158.854,67 m²	3,18 €/m²
4000 - 6000 m²	22	367.800,00 €	105.235,79 m²	3,50 €/m²
6000 - 8000 m²	24	217.689,00 €	162.195,16 m²	1,34 €/m²
8000 - 10000 m²	1	3.318,07 €	9.441,21 m²	0,35 €/m²
više od 10000 m²	28	386.095,40 €	623.605,76 m²	0,62 €/m²



5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BRINJE	21	41.001,00 €	56.453,53 m²	0,73 €/m²
DONJI LAPAC	14	29.850,00 €	134.728,01 m²	0,22 €/m²
KARLOBAG	1	3.000,00 €	3.165,00 m²	0,95 €/m²
LOVINAC	8	31.667,83 €	27.425,00 m²	1,15 €/m²
NOVALJA	30	983.020,00 €	45.296,20 m²	21,70 €/m²
OTOČAC	38	148.711,38 €	84.707,27 m²	1,76 €/m²
PERUŠIĆ	12	23.922,03 €	23.457,50 m²	1,02 €/m²
PLITVIČKA JEZERA	52	584.780,59 €	376.979,61 m²	1,55 €/m²
SENJ	19	179.363,36 €	115.885,94 m²	1,55 €/m²
UDBINA	17	97.458,86 €	188.603,44 m²	0,52 €/m²
VRHOVINE	12	20.600,00 €	54.631,83 m²	0,38 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	224			
UKUPNO U ZKC:	224			

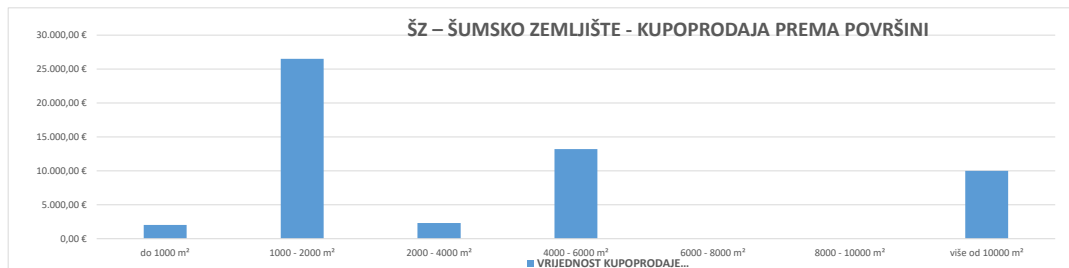


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
10	53.990,60 €	42.911,27 m²	1,26 €/m²

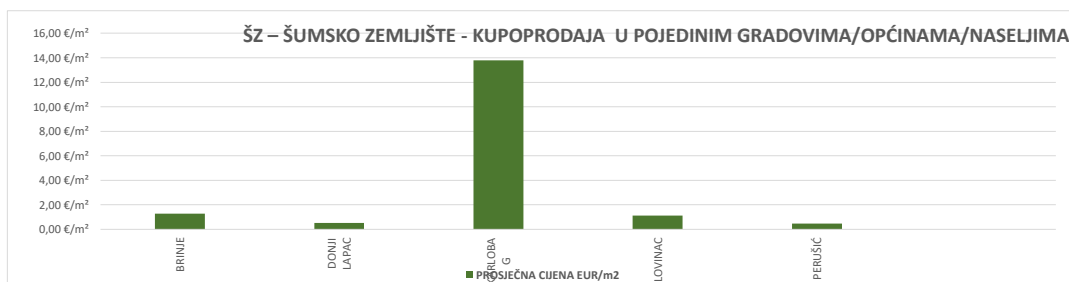
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	1	2.000,00 €	548,00 m²	3,65 €/m²
1000 - 2000 m²	3	26.500,00 €	3.798,00 m²	6,98 €/m²
2000 - 4000 m²	2	2.300,00 €	4.352,67 m²	0,53 €/m²
4000 - 6000 m²	3	13.190,60 €	12.855,60 m²	1,03 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 10000 m²	1	10.000,00 €	21.357,00 m²	0,47 €/m²



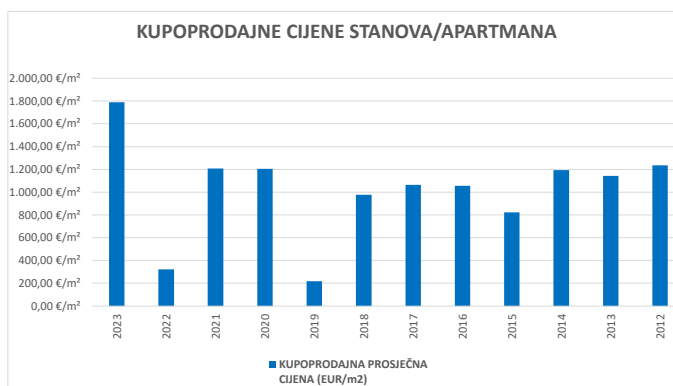
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BRINJE	2	11.090,60 €	8.756,60 m²	1,27 €/m²
DONJI LAPAC	2	2.300,00 €	4.352,67 m²	0,53 €/m²
KARLOBAG	1	23.000,00 €	1.669,00 m²	13,78 €/m²
LOVINAC	4	7.600,00 €	6.776,00 m²	1,12 €/m²
PERUŠIĆ	1	10.000,00 €	21.357,00 m²	0,47 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	10			
UKUPNO U ZKC:	10			

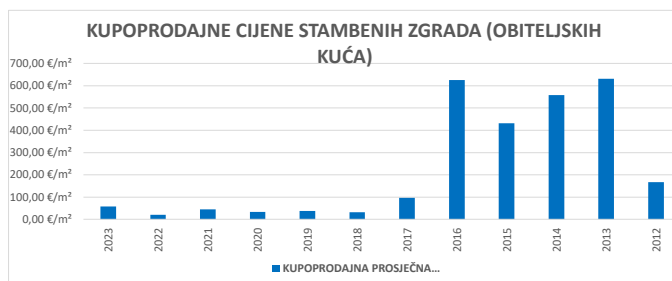


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1.789,31 €/m ²	+454,80%
2022	322,52 €/m ²	-73,31%
2021	1.208,55 €/m ²	+0,26%
2020	1.205,42 €/m ²	+453,14%
2019	217,92 €/m ²	-77,68%
2018	976,34 €/m ²	-8,32%
2017	1.064,94 €/m ²	+0,85%
2016	1.055,98 €/m ²	+28,51%
2015	821,71 €/m ²	-31,21%
2014	1.194,54 €/m ²	+4,62%
2013	1.141,81 €/m ²	-7,65%
2012	1.236,45 €/m ²	+0,00%

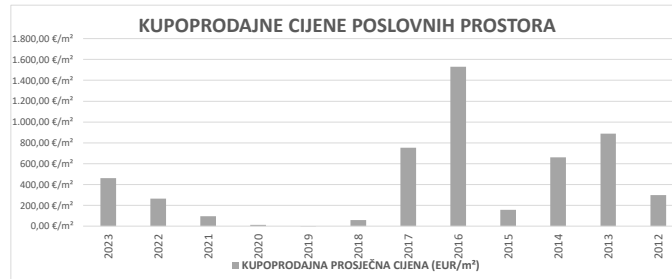


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	57,75 €/m ²	+179,92%
2022	20,63 €/m ²	-53,44%
2021	44,31 €/m ²	+33,47%
2020	33,19 €/m ²	-12,06%
2019	37,75 €/m ²	+15,50%
2018	32,68 €/m ²	-66,04%
2017	96,24 €/m ²	-84,61%
2016	625,32 €/m ²	+44,95%
2015	431,40 €/m ²	-22,73%
2014	558,32 €/m ²	-11,58%
2013	631,42 €/m ²	+278,94%
2012	166,63 €/m ²	+0,00%



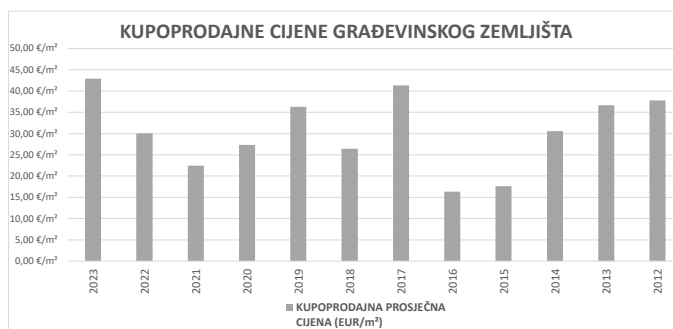
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	462,56 €/m²	+75,77%
2022	263,16 €/m²	+175,23%
2021	95,61 €/m²	+747,46%
2020	11,28 €/m²	+1.057,58%
2019	0,97 €/m²	-98,36%
2018	59,39 €/m²	-92,13%
2017	754,37 €/m²	-50,71%
2016	1.530,59 €/m²	+869,38%
2015	157,89 €/m²	-76,06%
2014	659,51 €/m²	-25,65%
2013	887,00 €/m²	+197,79%
2012	297,86 €/m²	+0,00%



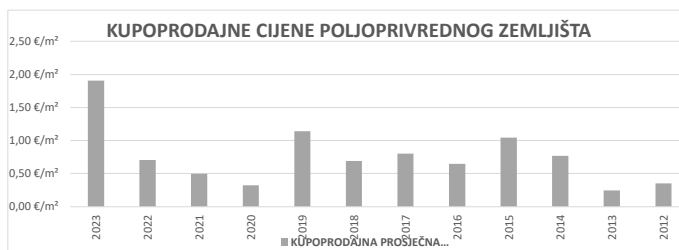
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	42,95 €/m²	+43,03%
2022	30,03 €/m²	+33,90%
2021	22,43 €/m²	-18,06%
2020	27,37 €/m²	-24,58%
2019	36,29 €/m²	+37,26%
2018	26,44 €/m²	-36,01%
2017	41,31 €/m²	+152,43%
2016	16,37 €/m²	-7,25%
2015	17,65 €/m²	-42,31%
2014	30,59 €/m²	-16,54%
2013	36,65 €/m²	-3,07%
2012	37,81 €/m²	+0,00%



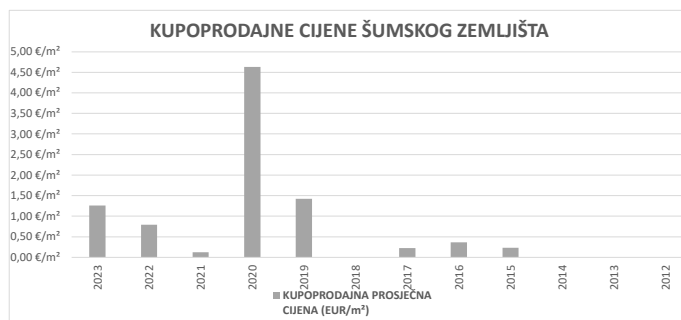
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1,91 €/m²	+171,38%
2022	0,70 €/m²	+41,15%
2021	0,50 €/m²	+53,52%
2020	0,32 €/m²	-71,52%
2019	1,14 €/m²	+64,70%
2018	0,69 €/m²	-13,58%
2017	0,80 €/m²	+23,53%
2016	0,65 €/m²	-37,98%
2015	1,04 €/m²	+35,93%
2014	0,77 €/m²	+212,52%
2013	0,25 €/m²	-30,39%
2012	0,35 €/m²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1,26 €/m²	+58,54%
2022	0,79 €/m²	+520,95%
2021	0,13 €/m²	-97,24%
2020	4,63 €/m²	+225,13%
2019	1,42 €/m²	+0,00%
2018	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,22 €/m²	-39,59%
2016	0,37 €/m²	+59,10%
2015	0,23 €/m²	+0,00%
2014	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



5.4. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

5.4.1. GODIŠNJI INDEKSNİ NIZOVI ZA STANOVE/APP NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2015. - 2023.

GODINA	INDEKSNİ NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2015=100)
2023	195,68
2022	155,20
2021	123,87
2020	123,05
2019	123,01
2018	121,77
2017	111,12
2016	103,44
2015	100,00

5.4.2. GODIŠNJI INDEKSNİ NIZOVI ZA GRADEVINSKA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE, 2015.- 2023.

GODINA	INDEKSNİ NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2015=100)
2023	200,06
2022	196,16
2021	188,27
2020	187,06
2019	184,21
2018	178,33
2017	157,57
2016	107,92
2015	100,00

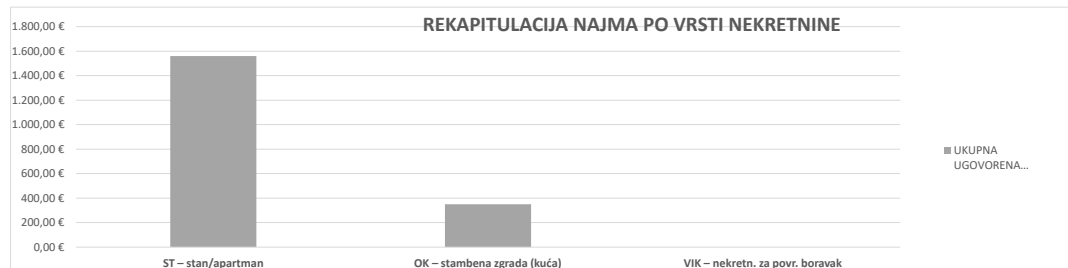
5.4.3. GODIŠNJI INDEKSNİ NIZOVI ZA POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2017. - 2023.

GODINA	INDEKSNİ NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2017=100)
2023	107,97
2022	107,25
2021	99,28
2020	107,25
2019	99,28
2018	128,99
2017	100,00

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	7	1.560,00 €	465,28 m ²	3,35 €/m ²	+0,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	1	350,00 €	161,00 m ²	2,17 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	8				
UKUPNO U ZKC:	1				



Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
7	1.560,00 €	465,28 m ²	3,35 €/m ²

Napomene:

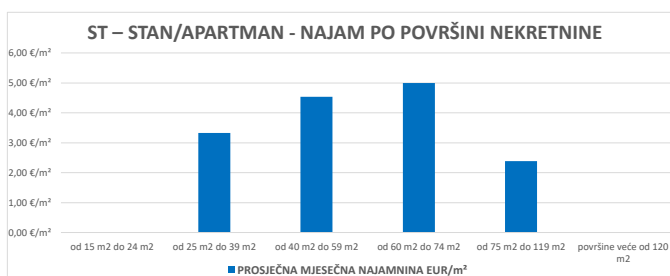
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	100,00 €	30,00 m ²	3,33 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2	500,00 €	110,28 m ²	4,53 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	350,00 €	70,00 m ²	5,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	610,00 €	255,00 m ²	2,39 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

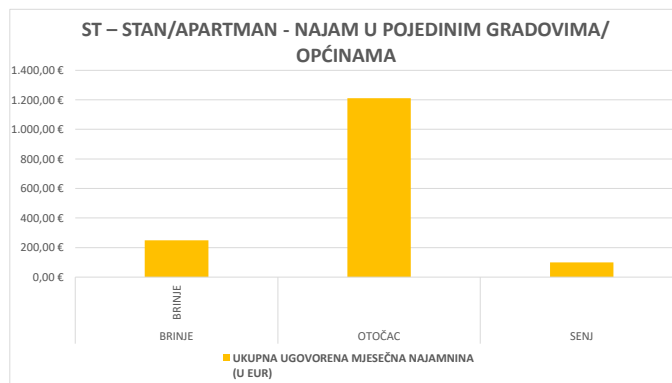


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BRINJE	1	250,00 €	75,00 m ²	3,33 €/m ²
OTOČAC	5	1.210,00 €	360,28 m ²	3,36 €/m ²
SENJ	1	100,00 €	30,00 m ²	3,33 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	7			
UKUPNO U ZKC:	10			



6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
1	350,00 €	161,00 m ²	2,17 €/m ²

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
NOVALJA	1	350,00 €	161,00 m ²	2,17 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZKC:	1			

6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

7. ZAKUP NEKRETNINA

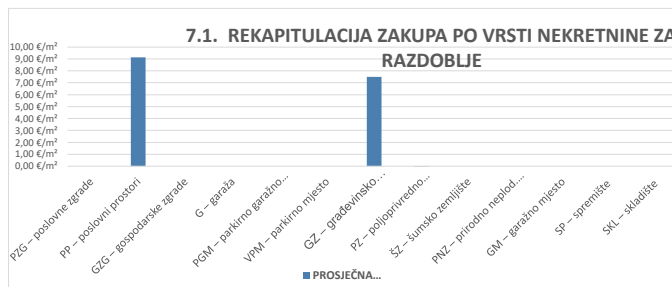
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	6	4.920,19 €	539,00 m ²	9,13 €/m ²	-5,32%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	750,00 €	100,00 m ²	7,50 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	1	175,49 €	396.675,00 m ²	0,00044 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	8				
UKUPNO U ZKC:	0				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².



7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
6	4.920,19 €	539,00 m ²	9,13 €/m ²

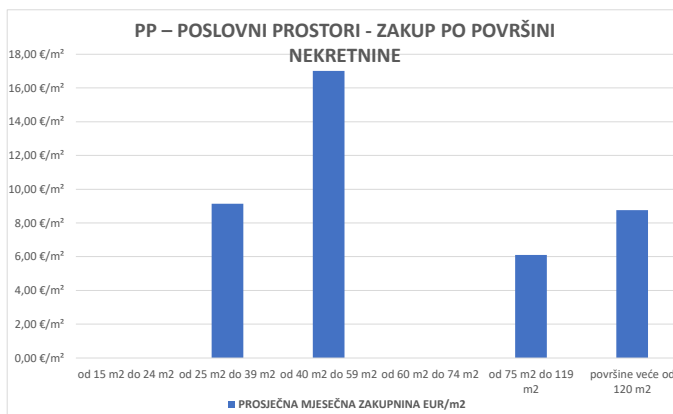
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

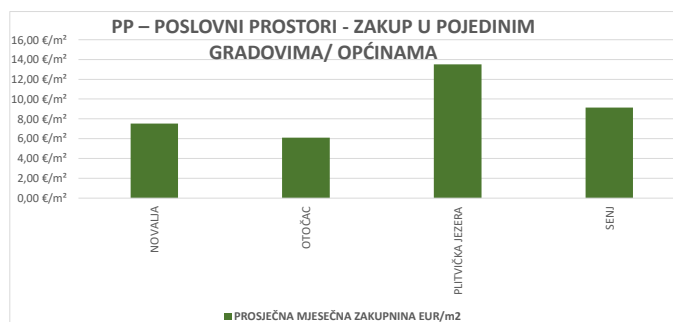
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	603,53 €	66,00 m ²	9,14 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	850,00 €	50,00 m ²	17,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	550,00 €	90,00 m ²	6,11 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	2.916,66 €	333,00 m ²	8,76 €/m ²



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
NOVALJA	2	1.766,66 €	235,00 m ²	7,52 €/m ²
OTOČAC	1	550,00 €	90,00 m ²	6,11 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	1	2.000,00 €	148,00 m ²	13,51 €/m ²
SENI	2	603,53 €	66,00 m ²	9,14 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	6			
UKUPNO U ZKC:	6			



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	750,00 €	100,00 m ²	7,50 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 €	100,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
NOVALJA	1	750,00 €	100,00 m ²	7,50 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZKC:	3			

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	175,49 €	396.675,00 m ²	0,00044 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
		0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZKC:		0			

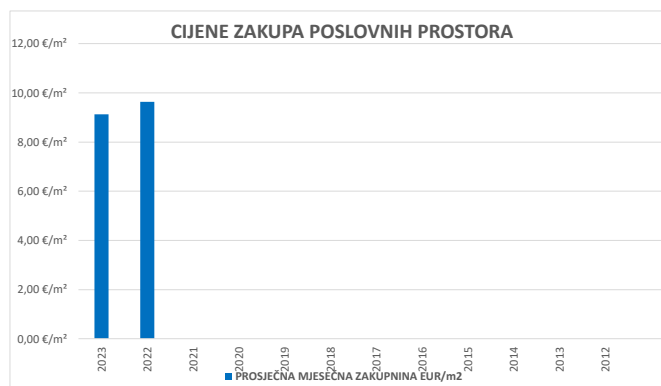
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZKC:		0			

**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	9,13 €/m ²	-5,32%
2022	9,64 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	7,50 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

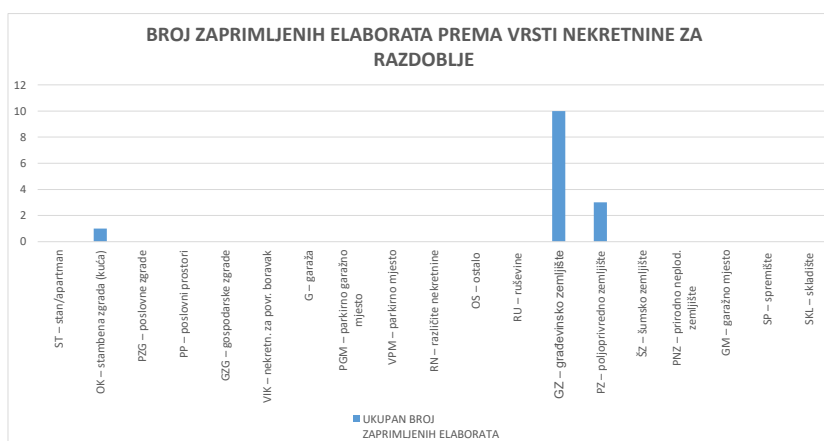
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%

7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%

8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
12	2	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	1	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	10	8	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	3	3	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



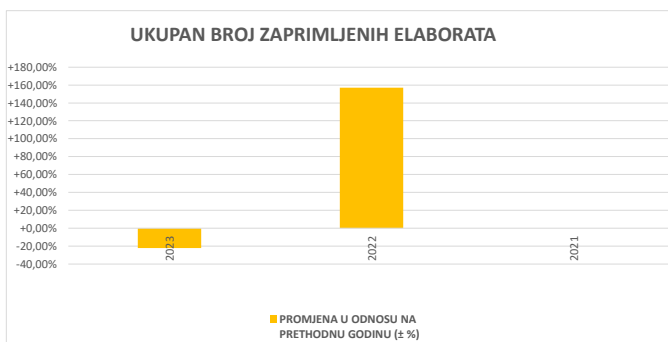
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
2	2.667,73 EUR	2.667,73 EUR	0,00 EUR

8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	14	-4	-22,22%
2022	18	+11	+157,14%
2021	7	+0	+0,00%

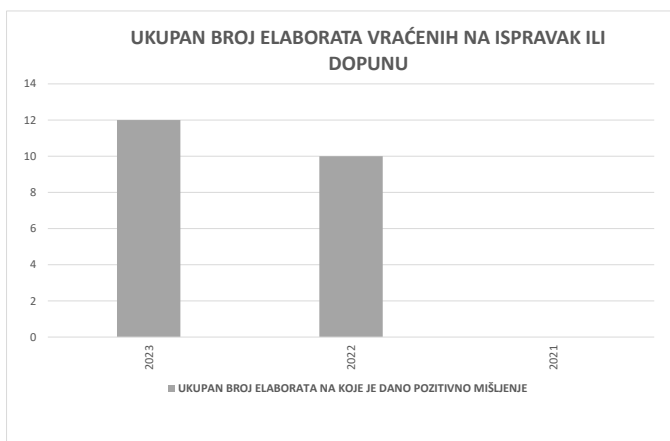


8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

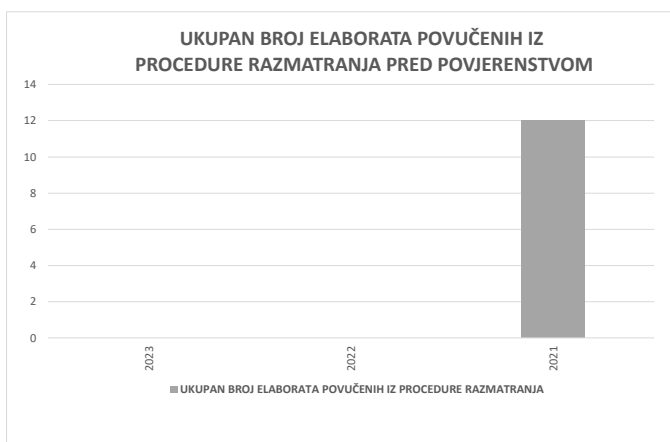
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	12	+2	+20,00%
2022	10	+10	+100,00%
2021	0	+0	+0,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	2	-6	-75,00%
2022	8	+8	+100,00%
2021	0	+0	+0,00%

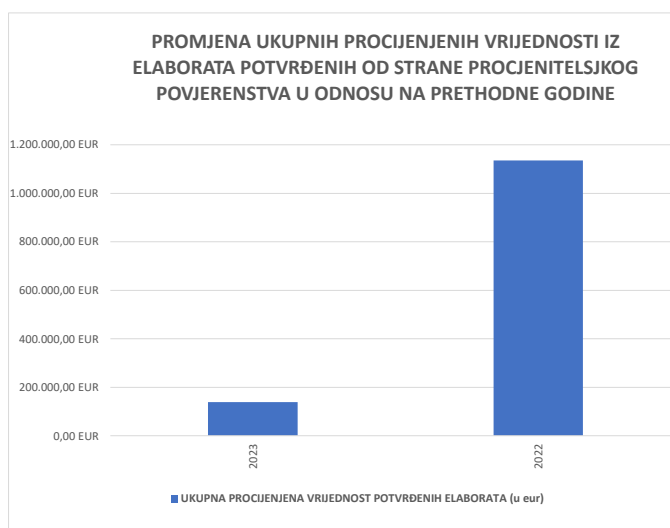


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0	+0	+0,00%
2022	0	+0	+0,00%
2021	12	+0	+0,00%



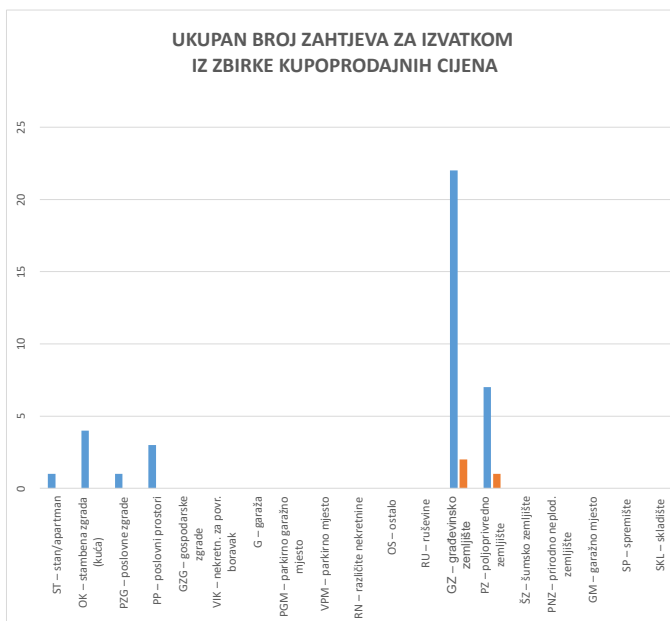
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	14	139.196,30 EUR	-87,74%
2022	2	1.135.045,00 EUR	+0,00%
2021	0	0,00 EUR	+0,00%

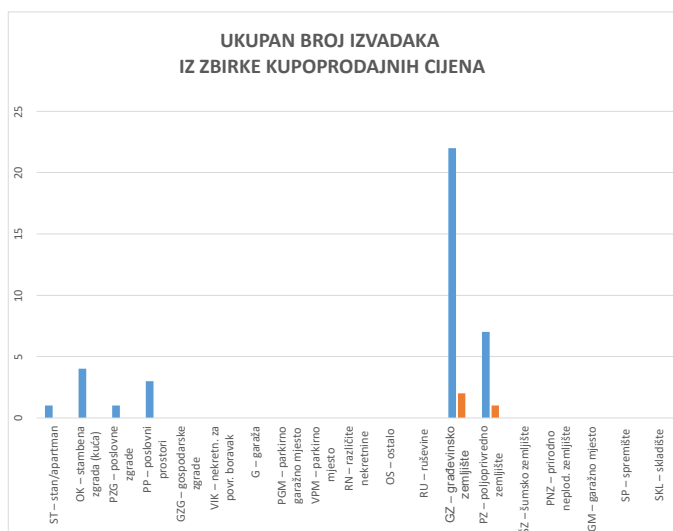


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjavanje službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	1	0	1
OK – stambena zgrada (kuća)	4	0	4
PZG – poslovne zgrade	1	0	1
PP – poslovni prostori	3	0	3
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	22	2	24
PZ – poljoprivredno zemljište	7	1	8
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	38	3	41



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	4	0
PZG – poslovne zgrade	1	0
PP – poslovni prostori	3	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	22	2
PZ – poljoprivredno zemljište	7	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	38	3
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		2



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

Izješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu za područje Ličko-senjske županije za gradove Senj, Otočac i Novalja te za općine Perušić, Vrhovine, Plitvička jezera, Brinje, Lovinac, Udbina, Donji Lapac i Karlobag rađeno je na osnovu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine.

Za obavljanje zadaća koje proizlaze iz Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina zadužen je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije. Procjeniteljsko povjerenstvo Ličko-senjske županije osnovano je Odlukom o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva Ličko-senjske županije ("Županijski glasnik" br. 38/23).

Povjerenstvo čine:

1. Jadranka Pejnović, prof., predsjednica Povjerenstva, predstavnica službenika upravnih tijela Županije
 2. Dunja Kos-Pleteš, ing.arh., zamjenica predsjednice Povjerenstva, predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Ličko-senjske županije
 3. Grgo Kostelac, mag.ing.geod.geoing., član Povjerenstva, predstavnik iz redova procjenitelja
 4. Ivan Bižanović, član povjerenstva, predstavnik u prometu nekretninama
 5. Marina Pavletić, članica povjerenstva, predstavnica Ministarstva financija, Porezne uprave
- Procjeniteljsko povjerenstvo Ličko-senjske županije dalo je suglasnost na Izješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu na sjednici Povjerenstva održanoj 28. ožujka 2023. godine. Predsjednica Procjeniteljskog povjerenstva Ličko-senjske županije, Jadranka Pejnović, prof.